

## Integriertes energetisches Quartierskonzept nach KfW 432 für Bad Liebenstein - Ortsteil Schweina



Gebäude im OT Schweina (EnergieWerkStadt eG)



Gebäude im OT Schweina (EnergieWerkStadt eG)

→ QUARTIERSENTWICKLUNG  
→ ENERGETISCHE GEBÄUDE-MODERNISIERUNG

→ AKTEURSBETEILIGUNG

### Projektziel

Das Quartierskonzept soll konkrete Sanierungspotenziale aufzeigen, Möglichkeiten der regenerativen Energieerzeugung identifizieren, die Bürgerschaft informieren und an dem Entwicklungsprozess beteiligen. Das Quartierskonzept dient als Richtschnur und Handlungsleitfaden für den schrittweisen energetischen Umbau des Ortsteils.

### Projektgegenstand

Das Quartier umfasst das gesamte Siedlungsgebiet des Ortsteils Schweina. Das Quartier ist von kleinteiligen und dörflichen Strukturen geprägt. Einige der Gebäude im Ortskern waren oder sind von einer Mischnutzung, in Form von gewerblich genutzten Erdgeschosszonen und Wohneinheiten im Obergeschoss, geprägt. Diese sind vor allem entlang der innerörtlichen Hauptachsen zu finden. Vielfach finden sich Gebäude mit historisch geprägten Fassaden, welche partiell schon Bestandteil von Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen sind. Außerdem befinden sich einige jugendstilgeprägte Villen und Wohnviertel der Gründer- und Vorkriegszeit im Gebäudebestand. Der Großteil der Gebäude entstammt den 1920/30er Jahren. Ihr Zustand lässt sich als ambivalent beschreiben, da zwar eine gute Bausubstanz vorherrscht, diese jedoch unterschiedlich gut gepflegt und in Stand gehalten wurde. Ca. 90 % der Wohngebäude befinden sich in privater Hand. Da viele der privaten Gebäude an die nächste Generation weitergegeben werden sollen, müssen generationenübergreifende Lösungen gefunden und altersgerechter Wohnraum erhalten bzw. geschaffen werden. Die großen Industriebrachen der alten Kammgarnspinnerei und des „Pfeifen- und Holz“-Geländes besitzen ein ausgeprägtes städtebauliches Entwicklungspotenzial und können zu einer Verbesserung des Erscheinungsbildes, der Lebensqualität und der Einbindung erneuerbarer Energien beitragen. Die Transformation des Energienetzes zu einer Versorgung auf Basis erneuerbarer Energien wird angestrebt. Ein erster Schritt in diese Richtung bildet die Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände des alten Walzkörperwerkes im Süden des Ortsteils sowie vereinzelt private Solaranlagen auf Dächern.

### Laufzeit

Januar 2022 bis Januar 2023

### Auftraggeber

Stadtverwaltung Bad Liebenstein  
Dienststelle Schweina  
August-Bebel-Straße 12  
36448 Bad Liebenstein

### Auftragnehmer

- EnergieWerkStadt® eG  
Ingenieur-Genossenschaft  
(Hauptauftragnehmer)
- Innovation City Management GmbH  
(Nachunternehmer)

### Leistungen ICM

- Unterstützung bei Akteursbeteiligung, Projektmanagement, Erstellung des Umsetzungsfahrplans und Unterstützung bei Abschlusserstellung

### Auftragsvolumen ICM

10.000 bis 15.000 €

### Ansprechpartner

#### Stadt Bad Liebenstein

Oliver Schröder  
Amt für Bauwesen  
und Stadtentwicklung  
036961 361-59  
oschroeder@bad-liebenstein.de

#### Innovation City Management GmbH

Kamil Folta  
Bereichsleiter  
0160 / 7483753  
kamil.folta@icm.de

Stand: 02/2023